



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea PUD - Construire locuință cu garaj, filigorie și desființare construcții existente, alipire parcele cu nr. cad. 151919, nr. cad. 151893, împrejmuire teren - Etapa 1; Reconstruire casă pe terenul cu nr. cad. 151821 - Etapa 2, str. Ion Heliade Radulescu, nr. cad. 151821, nr. cad. 151893, nr. cad. 151919 – Oradea

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD - Construire locuință cu garaj, filigorie și desființare construcții existente, alipire parcele cu nr. cad. 151919, nr. cad. 151893, împrejmuire teren - Etapa 1; Reconstruire casă pe terenul cu nr. cad. 151821 - Etapa 2, str. Ion Heliade Radulescu, nr. cad. 151821, nr. cad. 151893, nr. cad. 151919 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 177074/1 din data de 22.04.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 177074/2 din data de 22.04.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUD - Construire locuință cu garaj, filigorie și desființare construcții existente, alipire parcele cu nr. cad. 151919, nr. cad. 151893, împrejmuire teren - Etapa 1; Reconstruire casă pe terenul cu nr. cad. 151821 - Etapa 2, str. Ion Heliade Radulescu, nr. cad. 151821, nr. cad. 151893, nr. cad. 151919 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4255/15.09.2022 (cu valabilitate până la data 15.09.2024), la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Rodica Sim și arh. Popa Silviu - specialiști cu drept de semnatura RUK. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de construire locuință cu garaj, filigorie, unificarea parcelelor cu nr. cad. 151821, nr. cad. 151893, pe parcela situată în UTR Liu și reconstruire casă pe terenul cu nr. cad. 151821 - Etapa 2, pe o parcela situată în UTR SZCP 01-27, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Ion Heliade Radulescu, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR SZCP 01-27 (nr. cad. 151821) și parțial în UTR Liu (nr. cad. 151893, nr. cad. 151919) – *zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban.*

UTR Liu

Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 12,0m.

POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;

SZCP 01-27

Regim maxim de înălțime admis: P+E+M (Hmax - 8m la cornișă și Hmax total - 14m), pentru distanțe între aliniamente mai mici de 10,0m);

- POT max = 60,0% (parcele comune); POT maxim = 75,0% (parcele de colț);
- CUT max = 1,6; (parcele comune); CUT max = 2,0 (parcele de colț);
- Conform SZCP 01-27 - pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea unei noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată. Având în vedere că incinta este compusă din 3 terenuri (nr. cad. 151821, nr. cad. 151893, nr. cad. 151919), a fost necesar ca mobilarea incintei să se studieze prin PUD;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Ion Heliade Radulescu;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață totală de 926,0mp acte (921,0mp măsurată) este identificat cu nr. cad. 151821 (S=277mp în acte) înscris în CF nr. 151821 - Oradea, nr. cad. 151893 (S=317mp) înscris în CF nr. 151893 - Oradea, nr. cad. 151919 (S=332mp) înscris în CF nr. 151919 – Oradea, [REDACTED]

În prezent, pe terenul cu nr. cad. 151821 (UTR SZCP 01-27) există o casă care este propusă spre reconstruire în etapa 2, iar pe terenul cu nr. cad. 151919 (UTR Liu) există o construcție care este propusă spre desființare.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. 7 lit. k), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă PUD - Construire locuință cu garaj, filigorie și desființare construcții existente, alipire parcele cu nr. cad. 151919, nr. cad. 151893, împrejmuire teren - Etapa 1; Reconstruire casă pe terenul cu nr. cad. 151821 - Etapa 2, str. Ion Heliade Radulescu, nr. cad. 151821, nr. cad. 151893, nr. cad. 151919 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea soluției propuse:

Se propune construire locuință cu garaj, filigorie și desființare construcții existente, alipire parcele cu nr. cad. 151919, nr. cad. 151893, împrejmuire teren - Etapa 1; Reconstruire casă pe terenul cu nr. cad. 151821 - Etapa 2, conform aviz Arhitect Șef nr. 457/2024 și conform proiect întocmit de către arh. Rodica Sim și arh. Popa Silviu;

Mobilarea incintei (incintă formată din nr. cad. 151821, nr. cad. 151893, nr. cad. 151919) se va realiza în 2 etape:

Etapa 1 prevede:

- unificarea parcelelor cu nr. cad. 151919, nr. cad. 151893,
- desființarea construcțiilor existente,
- construire locuință unifamilială cu garaj, filigorie, împrejmuire teren;

Etapa 2 prevede:

- reconstruire casă pe terenul cu nr. cad. 151821,
- construire anexă;

Reglementari Etapa 1:

- Regim de înălțime propus (casa): P+E;
- POT propus = 34,94%, POTmax = 35%, CUT propus = 0,49, CUTmax = 0,9;
- Casa se va amplasa conform propunerii din planșa U06 - Plan Reglementari: retrasă la min. 2,0m față de mejdia stânga (aleea pietonală str. Româniței), retrasă la min. 1,0m de la aliniamentul str. Ion Heliade Radulescu, retrasă la min. 12,0m față de mejdia dreaptă, respectiv retrasă la min. 2,0m față de mejdia posterioară;
- Se vor amenaja în incintă spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 15% din suprafața totală a parcelei, și un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Ion Heliade Radulescu;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U09;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente pe str. Ion Heliade Radulescu, pe cheltuiala beneficiarului;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Șef - Compartiment Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil – Laviniu



Oradea, 25 aprilie 2024
Nr. 358

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri,
se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial”
– „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative”
și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”